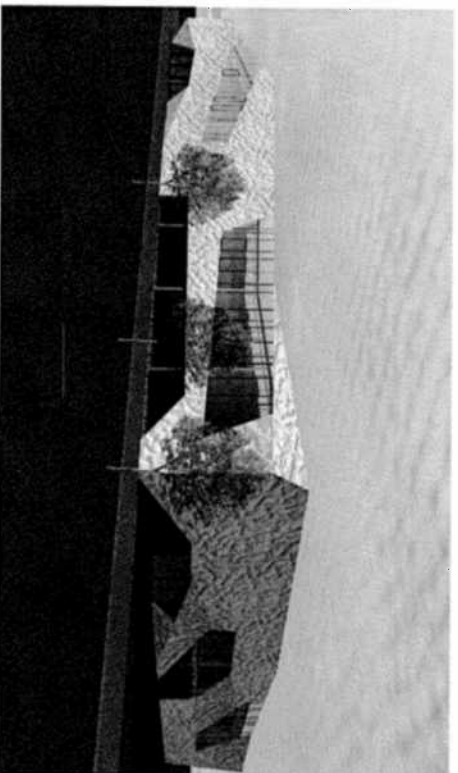


COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI (VR)
SETTORE SERVIZI TECNICI - EDILIZIA PUBBLICA

PROGETTO NUOVA SCUOLA PRIMARIA



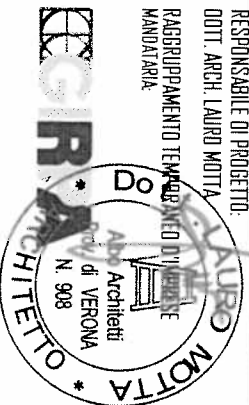
PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO :
**ESPROPRI
RELAZIONE**

PROGETTO N°	20070
SCALA	-
RIE. N°	ES.10.01.01-0A.dwg
ALLEGATO N°	

ES.10.01.01 - 0A

RESPONSABILE DI PROGETTO:
DOTT. ARCH. LAURO MOTTA
RAGGRUPPAMENTO TEMPERATO DI LAVORO
MANDATARIA



MANDANTE:

Claudio Lucchin &
Architetti Associati



MANDANTE:



BARANA
engineering

REV.	DATA	DESCRIZIONE	ELEGGIBILITÀ	REDATTO	VISTO	APPROVATO
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
A	16.05.2011	PROGETTO DEFINITIVO	GRUPPA	MOTTA	MOTTA	MOTTA

Il presente documento non potrà essere copiato, riprodotto o altrimenti pubblicato in tutto o in parte, senza il consenso scritto dell' RTP. Ogni utilizzo non autorizzato sarà perseguito a norma di legge. This document may not be copied, reproduced or published, either in part or entirely, without the written permission of RTP. Unauthorized use will be prosecuted by law.

INDICE

1. PREMESSA..... 2
2. ESPROPRIAZIONI..... 3

1. PREMESSA

Il comune di Colognola ai Colli (VR) ha indetto nel gennaio 2010 il bando di gara per l'affidamento di servizi di progettazione, direzione lavori e contabilità lavori, coordinazione sicurezza per lavori di costruzione della nuova scuola primaria. A seguito di regolare procedura di espletamento della gara è risultata aggiudicataria la costituenda Associazione Temporanea di Imprese (progettisti) Girpa Spa di Verona, Studio Lucchin e Architetti Associati di Bolzano e Barana Engineering Srl di Verona giusta determina dirigenziale n. 103 del 21 giugno 2010.

L'incarico oggetto di progettazione riguarda la realizzazione della scuola elementare già oggetto di precedenti ipotesi, anche progettuali, di ristrutturazione e ampliamento per la quale l'Amministrazione comunale dopo una attenta serie di valutazioni ha ritenuto opportuno e conveniente abbandonare e procedere nel nuovo su un'area da acquisire.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 143/2009 è stato adottato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2010/2012 con elenco annuale del 2010 nel quale è prevista la costruzione della Nuova Scuola Primaria per l'importo complessivo preventivato di €. 4.300.000,00.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 04 novembre 2010 immediatamente esecutiva veniva approvato il progetto preliminare della Nuova Scuola Primaria.

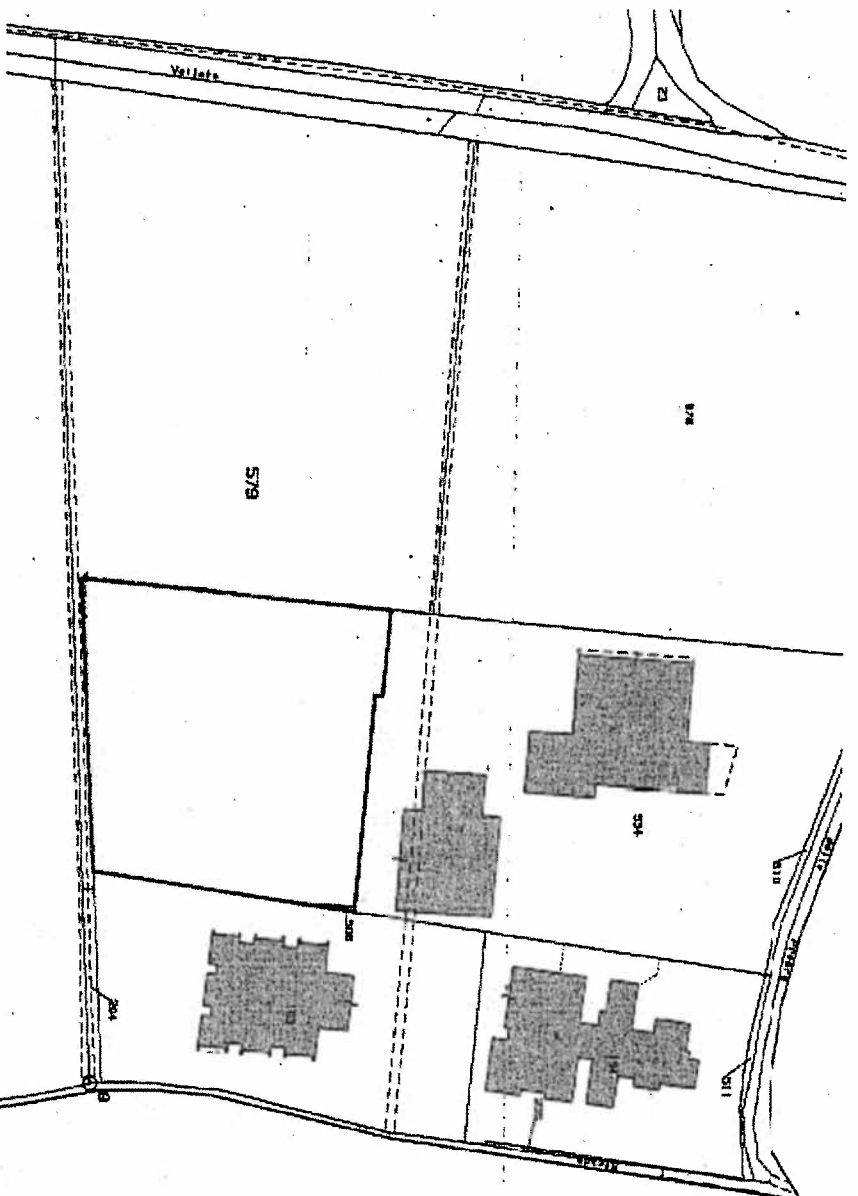
2. ESPROPRIAZIONI

L'area su cui si insedia in nuovo fabbricato non è di proprietà del Comune di Colognola ai Colli (VR) è quindi bisogna procedere all'acquisizione. Trattandosi di un'opera di pubblica utilità a disposizione della collettività, come prevede l'art. 1 comma 2 del Testo Unico, viene applicato il D.P.R. N° 327 del 8 giugno 2001 modificato ed integrato con il Decreto legislativo n° 302 del 27 dicembre 2002 e successiva legge n. 244 del 2007.

Per procedere alla quantificazione dei costi inerenti agli espropri, tenendo come principio l'applicazione della legge menzionata, si è proceduto misurando l'ingombro espropriativo e nel contempo verificando la zona per zona i foto piani, per determinare le coltivazioni e per evidenziare le situazioni particolari come la vicinanza alle aree edificate, l'interessamento di attività commerciali, la presenza di vigneti e frutteti e tutte le altre situazioni particolari trovate, successivamente visionate a seguito del sopralluogo.

Si è inoltre provveduto a individuare con il P.R.G. la superficie interessata dall'opera che ricade specificatamente nella zona agricola.

Per questo si sono rilevati due mappali della stessa ditta identificati al foglio 15 del Comune di Colognola ai Colli e corrispondenti ai mapp. 508 e 579



Criterio di valutazione della indennità spettante ai soggetti espropriati

AREE AGRICOLE:

Le indennità base sono state calcolate applicando quanto previsto all'art. 40 della sopracitata legge, per le aree non edificabili, tenendo conto del valore agricolo medio, fornito dalla Commissione Provinciale di Verona, corrispondente al tipo di coltura rilevata nella zona e moltiplicandolo per i mq. quantificati come agricoli. In base a quanto previsto dall'art. 45 si è moltiplicata l'indennità base per tre, considerando tutti coltivatori diretti anche perchè quest'ipotesi va a coprire anche l'eventualità del proprietario che accetta le indennità con il relativo fittavolo.

A seguito del sopralluogo e con l'ausilio della documentazione fotografica si è constatato che le coltivazioni sull'area in progetto è esclusivamente il vigneto, non si è ritenuto di quantificare separatamente gli eventuali importi dovuti al ripristino della funzionalità del restante vigneto per i danni per gli impianti irrigui, per strutture antigrandine, ecc. Dall'analisi del vigente P.R.G. non si sono riscontrate delle zone classificate come "limiti idrografici o zone di tutela paesaggistica".

La proprietà attuale dell'area oggetto di intervento è della seguente ditta riportata dalla recente visura catastale:

Dati della richiesta

Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)

Provincia di VERONA

Foglio: 15 Particella: 508

Catasto Terreni

Immobile

DATI CLASSAMENTO

Reddito

DATI DERIVANTIDA

DATI IDENTIFICATIVI

N.

Foglio

Particella

Sub

Porz

Quinta Classe

Superficie (mq)

Denz

Destinabile

Euro 0,56

L. 112

Reddito

Euro 0,83

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

L. 65

FRATTAMENTO dal 18/11/1994 n. 1019 5/1994 in

1

15

508

SEMINATIVO

1

ha 00 00 00

DSIR

L. 112

Euro 0,56

1

modi consentiti dalla legge, pari a circa 7.410,00 mq. Tale valutazione dovrà essere in ogni caso perfezionata a seguito del rilievo celerimetrico da effettuare sui luoghi in riferimento anche ai punti fiduciali definiti dal Catasto e nella sovrapposizione con l'effettiva materializzazione dei confini catastali.

L'indennizzo risultante è ricavato dall'acquisizione del valore del vigneto d.o.c. fissato per la zona censuaria "7" riferita al comune di Colognola ai Colli moltiplicandolo per i mq. quantificati come agricoli è moltiplicando l'indennità base per tre in considerazione che il proprietario è coltivatore diretto per un totale della stima di espropriazione pari a €. = **€. 274.00,00** comprensiva di oneri per indennità di occupazione ed eventuali danni così suddivisa:

RIEPILOGO DI STIMA DELLA ESPROPRIAZIONE

	Esproprio sup. m2	Indennità offerta
Comune di Colognola ai Colli		
Indennità di esproprio	7.410,00	90.402,00
Indennità per accordi bonari		90.402,00
Indennità per coltivatori diretti		90.402,00
Totale indennità		<u>271.206,00</u>
Oneri per indennità di occupazione, maggiori indennizzi per eventuali danni		2.794,00
Totale stima espropriazioni		<u>€. 274.000,00</u>

[illegible]

RIEPILOGO DI STIMA DELLA ESPROPRIAZIONE

	Esproprio sup. m2	Indennità offerta
Comune di Colognola ai Colli	7 410,00	
Indennità di esproprio		90 402,00
Indennità per accordi bonari		90 402,00
Indennità per coltivatori diretti		90 402,00
Totale indennità		271 206,00
Oneri per indennità di occupazuione, maggiori indennizzi per eventuali danni		2 794,00
Totale stima espropriazioni	€.	274 000,00



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2011

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 15 Particella: 508

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	508		-	SEMINATIVO 1	00 05	DS3R	Euro 0,06 L. 122	Euro 0,03 L. 65	FRAZIONAMENTO del 10/11/1998 n . 3819 .3/1998 in atti dal 11/11/1998
Notifica		Partita				8349				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORINI Almarosa nato a COLOGNOLA AI COLLI il 14/12/1940		Comproprietario
2	FIORINI Giovanni nato a COLOGNOLA AI COLLI il 05/01/1943	FRNGNN43A05C897G*	Comproprietario
3	FIORINI Luigi nato a COLOGNOLA AI COLLI il 10/06/1944	FRNLGU44H10C897T*	Comproprietario
4	FIORINI Maurizio nato a COLOGNOLA AI COLLI il 28/07/1950	FRNMRZ50L28C897Y*	(1) Proprieta' per 129/768
5	TURCO Guerrina nata a OPPEANO il 25/06/1916	TRCGRN16H65G080R*	(1) Proprieta' per 172/768

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2011

Visura n.: T518277 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNOLA AI COLLI (Codice: C897)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 15 Particella: 579

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	15	579		-	SEMINATIVO 1	2	31 72	DS3R	Euro 291,73	Euro 155,58	FRAZIONAMENTO del 05/08/2003 n . 13063 .1/2003 in atti dal 05/08/2003 (protocollo n . 224263)
Notifica				Partita							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORINI Almarosa nato a COLOGNOLA AI COLLI il 14/12/1940		Comproprietario
2	FIORINI Giovanni nato a COLOGNOLA AI COLLI il 05/01/1943	FRNGNN43A05C897G*	Comproprietario
3	FIORINI Luigi nato a COLOGNOLA AI COLLI il 10/06/1944	FRNLGU44H10C897T*	Comproprietario
4	FIORINI Maurizio nato a COLOGNOLA AI COLLI il 28/07/1950	FRNMRZ50L28C897Y*	(1) Proprieta` per 129/768
5	TURCO Guerrina nata a OPPEANO il 25/06/1916	TRCGRN16H65G080R*	(1) Proprieta` per 172/768
DATI DERIVANTI DA		del 05/08/2003 Frazionamento n. 13063.1/2003 in atti dal 05/08/2003 (protocollo n. 224263)	

Rilasciata da: Servizio Telematico